Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jernbanegade 15
Postnr./by:	4880 Nysted
BBR-nr.:	376-010578
Energimærkning nr.:	200018692
Gyldigt 5 år fra:	14-08-2009
Energikonsulent:	Jan Dyrholm

Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 liter olie
- Oplyst for perioden: -

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv mod kælder	2.8 MWh Fjernvarme , 1.1 kløvet rummeter Brænde	1880 kr.	8160 kr.	4.3 år
2	Efterisolering af hulmur	7.4 MWh Fjernvarme , 2.9 kløvet rummeter Brænde	5030 kr.	30044 kr.	6 år
3	Efterisolering af loft i tagrum	6.1 MWh Fjernvarme , 2.4 kløvet rummeter Brænde	4130 kr.	27724 kr.	6.7 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	6400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-260	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6100	kr./år
• Investeringsbehov:	65900	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: F

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

4 Udskiftning af vindues-og dørfag	2.8 MWh Fjernvarme , 1.1 kløvet rummeter Brænde	1940 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset som er opført i 1912 fremstår idag uden væsentlige energimæssige forbedringer. Efterisoleringer på tag og fag er således generelt ikke foretaget, mens ældre oliefyrs- og centralvermeanlæg dog er installeret ligesom termostatventiler er monteret på alle radiatorer.

Generel energimæssig status for ejendommen er idag dårlig hvorfor div. rentable forbedringer derfor kan anføres.

Der må herudover ved krævet tilslutning til eksist. fjernvarmeforsyning forventes en væsentlig rentabel forbedring i ejendommens samlede udgift til opvarmning.

Ejendommen har jf. BBR p.t. status som to-familieshus.

Isoleringsstand i lukkede bygningskonstruktioner er anført jf. tegningsmateriale, jf. ejeroplysning eller skønnet af konsulent. Der kan desuden i særlige tilfælde af konsulent være foretaget destruktive indgreb i konstruktionen.

Der kan i energimærkningsordningen regnes med flere varmekilder i forbindelse med det opvarmede boligareal. Det procentvise bidrag fra varmekilderne til husets samlede opvarmningsbehov vil oftest være skønnet af konsulenten ud fra aktuelle ejeroplysninger og ud fra de faktiske fysiske forhold på stedet.

Eventuelle afvigelser imellem oplyst og beregnet forbrug kan typisk skyldes en mindre/større husstand, anvendelsen af supplerende varmekilder eller et generelt afvigende brugsmønster i forhold til det i ordningen forudsatte, f.eks i form af et ikke fuldt opvarmet boligareal.

Der foreligger ingen relevante oplysninger vedr. ejers/lejers hidtidige samlede forbrug af varme i ejendommen.

Areal af 2 stk trapperum (35 m2) er i nærværende energimærke ikke medregnet i det samlede opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på loftflade i tagrum ikke etableret betydende isolering ligesom der på loftflader i tagetage ikke er foretaget indvendig efterisoleringer. Heller ikke i skunkrum (lodret/vandret) er isolering udført.
Endelig skønnes kvisteflunker m.v. uden betydende isolering.

Forslag 3: Isolering af loftflade på hanebåndsloft ved udlægning af 250-300 mm isoleringsbatts samt etablering af gangbro over denne. Desuden isolering af skunkrum i et varieret omfang afhængig af pladsforhold idet ventilation skal bibeholdes.



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

- Ydervægge

Status: Ydervægsflader skønnes generelt som 30 cm uisoleret hulmur med faste bindere.

Forslag 2: Isolering af skønnet hulmur ved indblæsning af granulat i denne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindues- og dørfag generelt er gamle delvis utætte et-lags/uisolerede fag med delvis mangelfuld kalfatringsfugning. Enkelte vinduesfag (2 stk) er dog p.t. monteret med løse forsatsplader.

Forslag 4: Ældre generelt mangelfulde/utætte vindues- og dørfag udskiftes med nye fag monteret med energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvflader mod uopvarmet fuld kælder skønnes uden betydende isolering, ligesom efterisolering mellem frie loftbjælker i kælder heller ikke er udført.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder ved opsætning af 100 mm mineraluld mellem bjælker samt beklædn. med gipspl.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i boligareal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen hovedvarmekilde består af ældre fyranlæg placeret i kælder. Supplerende varmekilde udgøres af to styk brændeovn monteret i stueetage og på 1 sal.

- Varmt vand

Status: Ældre isoleret varmtvandsbeholder (ca 200 l) opsat i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Der er i ejendomens boligareal installeret ældre centralvarmeanlæg.

- Armaturer

Status: Termostatarmaturer i bad.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monteret med termostatventil.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Bestykning med enkelte ældre hvidevarer.

Vand

- Vand

Status: Alm. lavtskyllende toiletter er installeret.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 180 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Efter oversigtlig opmåling af ejendommen konstateres afvigende arealer i forhold til gældende BBR-oversigt.

Ejendommen har d.d tilslutningspligt til eksist. fjernvarmefosyning.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4290 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Ingen relevante afregninger vedr. brændselsforbrug (olie/fast berændsel) foreligger.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018692
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2009
Energikonsulent: Jan Dyrholm Firma: Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jan Dyrholm	Firma:	Arkitektfirma Jan Dyrholm m.a.a.,d.a.
Adresse:	Slotsgade 3 4880 Nysted	Telefon:	54 87 22 12
E-mail:	ark.jd@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-08-2009

Energikonsulent nr.: 100499

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.